Schnorrenberger Immobilien Gruppe
Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé

Gemütliches Eigenheim mit Garage und viel Potential auf großzügigem Grundstück in Bonn-Röttgen!

Objekt-Nr.:
20014-AK-A-2454

Haus zum Kauf

Gemütliches Eigenheim mit Garage und viel Potential auf großzügigem Grundstück in Bonn-Röttgen!

Kaufpreis
598.000 €

130 m²	4	815 m²	1966	3
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Baujahr	Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	598.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 % inkl. 19 % MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20014-AK-A-2454	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	130 m²
	Zimmer	4
	Grundstück (ca.)	815 m²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1

Zustand und Bauart	Baujahr	1966
	Zustand	teil/
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
	Abstellraum	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde Mitte der 60er Jahre errichtet, befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 130 m² - ideal für die kleine Familie.

Das Erdgeschoss besticht durch das großzügige Wohnzimmer mit großer Fensterfront und direktem Zugang zur Terrasse. Von dort aus gelangen Sie auf direktem Wege in den großen, pflegeleicht angelegten Garten. Auf der Erdgeschossebene finden Sie außerdem die Küche, ein Gäste-WC und ein weiteres Zimmer, das ganz nach Ihren Bedürfnissen genutzt werden kann. Das Hauptbadezimmer mit bodentiefer Dusche wurde erst 2019 renovierte und befindet sich im Obergeschoss. Zwei Schlafzimmer und ein weiteres, variabel nutzbares Zimmer sind auf dieser Etage ebenfalls vorhanden. Das Dachgeschoss der Immobilie ist zudem ausbaufähig, somit besteht hier die Möglichkeit weiteren Wohnraum zu schaffen. Im Kellergeschoss bieten die zwei Kellerräume viel Platz für Stauraum. Ihr PKW findet in der dazugehörigen Garage Platz.

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung (2002 erneuert)
- Holz- und Kunststofffenster, doppeltverglast (2007 ausgetauscht)
-Badezimmer (2019 renoviert)
- Gäste-WC (2007 renoviert)
- Balkon (neu abgedichtet)
- Terasse
- Dachgeschoss ausbaufähig
- großer Garten
- Garage
-Modernisierung der Elektronik und der Rohrleitungen in den Jahren 2007 und 2019
-zeitgesteuerte elektrische Rollläden

Lage

Wohnen am südwestlichen Stadtrand von Bonn, im schönen Röttgen! Der beliebte Stadtteil zählt zu den sehr guten Wohngebieten Bonns. Insbesondere die direkte Nähe zum Kottenforst, mit seinen zahlreichen Spazier- und Wanderwegen, garantiert Ihnen einen hohen Freizeitwert. Selbst ein Tennisclub und eine Musikschule sind hier angesiedelt.

Sämtliche Versorgungseinrichtungen befinden sich im Zentrum Röttgens. Darunter eine Bäckerei, Apotheke, Edeka-Markt, Aldi, etc. Die Stadtmitte Bonns liegt nur ca. 8 Kilometer von Ihrem künftigen Heim entfernt und eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Den Bonner Hauptbahnhof erreichen Sie, dank der guten Busanbindung, in nur ca. 15 Minuten.

Energiebedarfsausweis

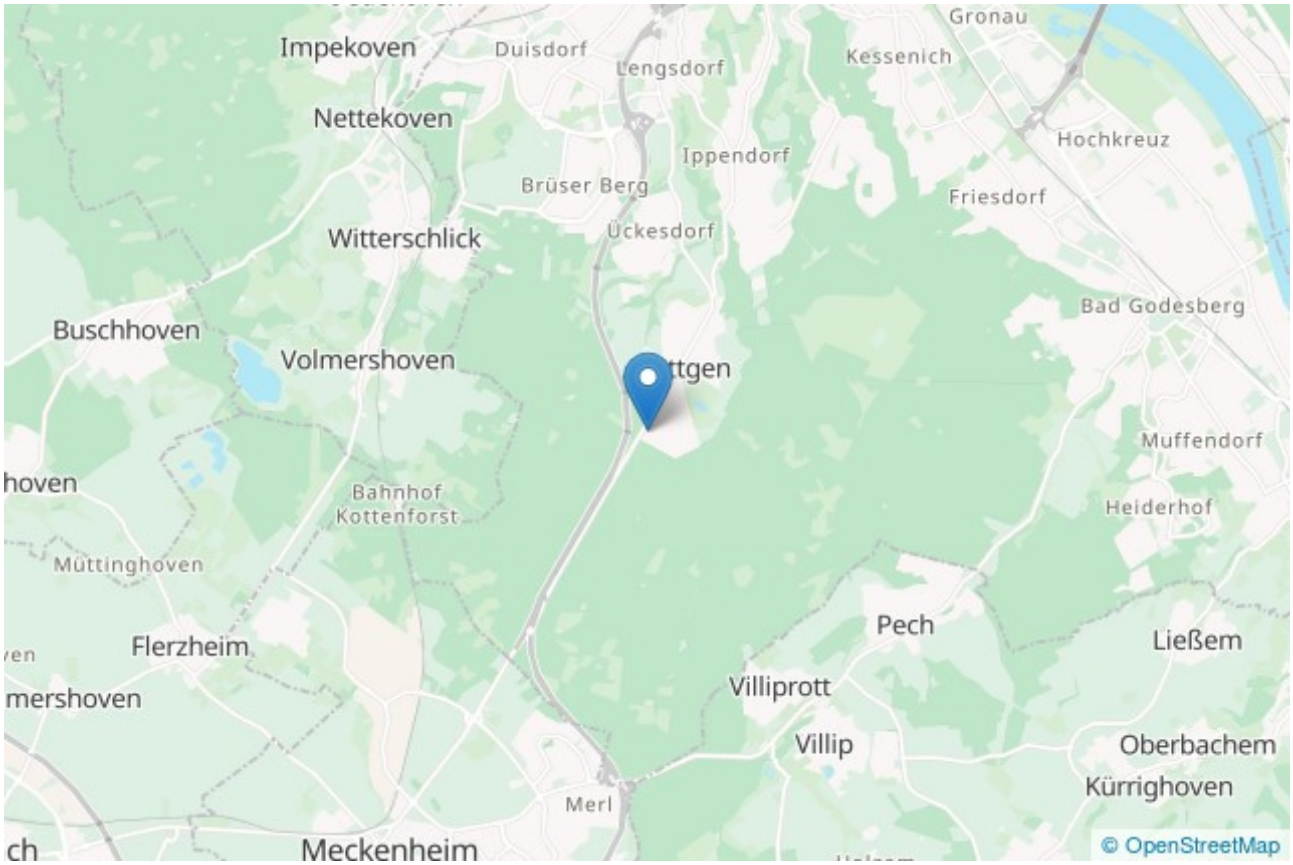
Endenergiebedarf	316,10 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	22.09.2033

Ihr Ansprechpartner

Name	Jan Zabel
Telefon	02681 789970
Ort	57610 Altenkirchen
E-Mail	info@bender-immobilien.de

Lage und Umgebung

53125 Bonn-Röttgen



Hausansicht

Vorgarten

Gartenansicht

Rückansicht

Rückansicht

Flur EG

Wohnzimmer EG

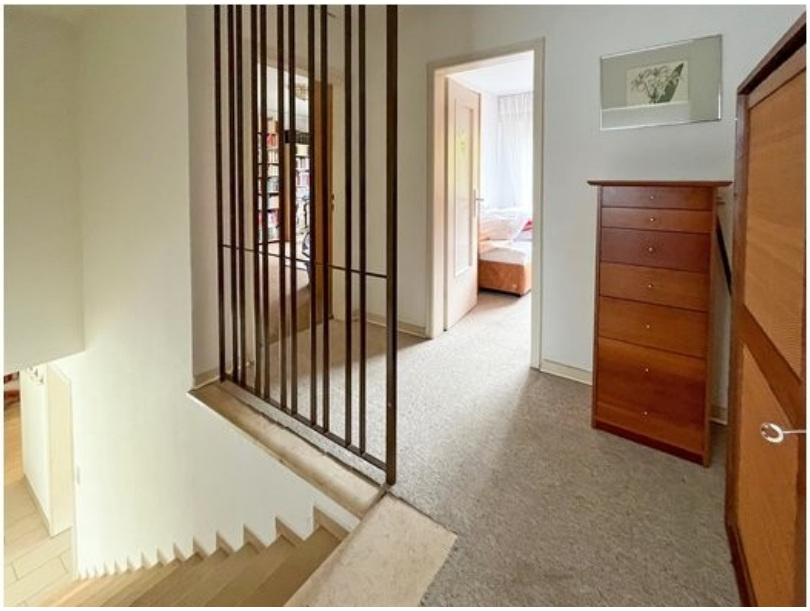
Wohnzimmer EG

Gästezimmer EG

Gästezimmer EG

Küche EG

Gäste-WC EG



Treppe OG

Bad/WC OG

Bad/WC OG

Schlafzimmer OG

Schlafzimmer OG

Kinderzimmer OG

Kinderzimmer OG

Balkon OG

Flur KG

Kellerraum

Hausansicht

Garage